



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3013 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 120/2025/1

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 9. Mai 2025

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn C. _____
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D. _____

und

Baupolizeibehörde der Gemeinde Leuzigen, Dorfstrasse 9, 3297 Leuzigen

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Leuzigen vom 28. November 2025 (Geschäft 1341 / BG 30/20; Baumaschinen, Anhänger, Terrainaufschüttung)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der in der Wohnzone liegenden Parzelle Leuzigen Grundbuchblatt Nr. F. _____ sowie der in der Wohn- und Arbeitszone liegenden Parzelle Leuzigen Grundbuchblatt Nr. G. _____. Am 4. Dezember 2020 reichte der Beschwerdeführer ein Baugesuch ein für den Umbau des bestehenden Bauernhauses, den Anbau eines Autounterstands sowie einer Terrasse mit Aussentreppe auf Parzelle Leuzigen Grundbuchblatt Nr. F. _____. Gegen das Vorhaben erhob Herr A. _____, Eigentümer der Nachbarsparzelle Leuzigen Grundbuchblatt Nr. H. _____ und E. _____ der Gemeinde Leuzigen, Einsprache.¹ Anlässlich der Einspracheverhandlung vom 18. Februar 2021 zog Herr A. _____ seine Einsprache vollumfänglich zurück.² Mit Entscheid vom 19. März 2021 bewilligte die Gemeinde das Baugesuch des Beschwerdeführers. In den Entscheid wurde unter anderem die Auflage aufgenommen, dass die Mauer entlang der Nachbarsparzelle Nr. H. _____ mit Jurasteinen zum Ausgleich des Terrains auszuführen sei. Am 19. April 2023 erteilte die Gemeinde dem Beschwerdeführer sodann die Baubewilligung für den Abbruch des Hühnerhauses sowie den Neubau eines Einstellraums für Personenwagen und einer Heizungsanlage (Anschluss Wohnhaus Nr. B. _____) auf Parzelle Nr. G. _____.

¹ Einsprache vom 14. Januar 2021, pag. 9 der Vorakten.

² Protokoll zur Einspracheverhandlung vom 18. Februar 2021, pag. 7 der Vorakten.

2. Mit Schreiben vom 7. Oktober 2024 teilte die Gemeinde dem Beschwerdeführer in Bezug auf das Bauvorhaben auf Parzelle Nr. F. _____ mit, sie habe festgestellt, dass erhebliche Terrainveränderungen (Aufschüttungen) vorgenommen worden seien. Sie wies darauf hin, dass gemäss dem Entscheid vom 19. März 2021 entlang der Grenze zur Parzelle Nr. H. _____ eine Mauer aus Jurasteinen bewilligt worden sei. Dies stelle eine Bedingung des Entscheids dar und müsse erfüllt werden. Zudem würden seit längerer Zeit Baumaschinen auf unbefestigtem Terrain stehen, was gemäss Gewässerschutzgesetzgebung nicht erlaubt sei. Die Gemeinde forderte den Beschwerdeführer dazu auf, die Baumaschinen auf befestigtes Terrain zu stellen und den Erdhaufen durch die bewilligte Mauer zu ersetzen. Sie machte ihn darauf aufmerksam, dass die Baubewilligung seit dem 19. März 2024 abgelaufen sei und bei einem Bauunterbruch von mehr als einem Jahr ein neues Baugesuch eingereicht werden müsse, wenn nicht um eine Verlängerung ersucht worden sei.

3. Am 28. November 2024 erliess die Gemeinde folgende Wiederherstellungsverfügung:

- « 1. Die Baumaschinen und Anhänger sind vom Terrain zu entfernen, bzw. für die Erstellung eines entsprechenden Platzes ein Baugesuch einzureichen.
- 2. Die Erdanhäufung (Terrainaufschüttung) an der östlichen Parzellengrenze ist gemäss Baubewilligung vom 19. März 2021 durch Jurablocksteine zu ersetzen.
- 3. Das Baumaterial an der Westseite der Liegenschaft ist zu entfernen bzw. für den Lagerplatz ein nachträgliches Baugesuch einzureichen.
- 4. Wir fordern Sie auf, die Mängel bis spätestens am 31. März 2025 zu beheben.
- 5. [Androhung Busse im Wiederhandlungsfall]
- 6. Kommen Sie dieser Verfügung innert der gesetzten Frist nicht vollständig und vorschriftsgemäss nach, wird die Gemeinde ohne weitere Verfügung zur Ersatzvornahme schreiten, d.h. auf ihre Kosten die Wiederherstellungsverfügung selber ausführen oder durch Dritte ausführen lassen (Art. 47 BauG).
- 7. [Rechtsmittelbelehrung] »

4. Gegen die Wiederherstellungsverfügung vom 28. November 2024 erhob der Beschwerdeführer am 31. Dezember 2024 persönlich und am 3. Januar 2025 vertreten durch seinen Rechtsvertreter Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD). Darin beantragt er die Aufhebung der Wiederherstellungsverfügung sowie eventualiter die Abänderung von Ziffer 6 der angefochtenen Verfügung (Androhung Ersatzvornahme). Zur Begründung bringt er insbesondere vor, die Zuständigkeit der Bau- und Betriebskommission zum Erlass der angefochtenen Verfügung erscheine zweifelhaft. Weiter macht er eine Verletzung der Ausstandspflicht des E. _____, welcher die Wiederherstellungsverfügung mitunterzeichnet hat, geltend. Schliesslich rügt er eine unkorrekte Feststellung des Sachverhalts.

5. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet³ führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Gemeinde beantragte mit Stellungnahme vom 31. Januar 2025 die Abweisung der Beschwerde.

6. Mit Eingabe vom 23. April 2025 nahm der Beschwerdeführer zur Stellungnahme der Gemeinde vom 31. Januar 2025 Stellung.

³ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191).

7. Auf die Rechtschriften und die Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG⁴ können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden. Der Beschwerdeführer ist als Adressat durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Er reichte am 31. Dezember 2024 eine eigenhändig unterzeichnete Beschwerde ein, welche den Formvorschriften von Art. 32 Abs. 2 VRPG mangels Antrags und Begründung nicht genügt. Die vom Rechtsvertreter des Beschwerdeführers am 3. Januar 2025 eingereichte Beschwerde genügt hingegen den gesetzlichen Anforderungen. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde vom 3. Januar 2025 ist einzutreten.

2. Zuständigkeit Bau- und Betriebskommission

a) Die angefochtene Wiederherstellungsverfügung wurde von der Bau- und Betriebskommission der Gemeinde Leuzigen erlassen. Der Beschwerdeführer äussert in seiner Beschwerde zunächst Zweifel an der Zuständigkeit der Bau- und Betriebskommission zum Erlass der angefochtenen Verfügung. Gemäss Art. 67 Abs. 1 GBR beschliesse der Gemeinderat über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit im Gemeindegesetz nicht ein anderes Organ als zuständig erklärt werde. Art. 68 Abs. 1 GBR verweise für die Aufgaben und Kompetenzen der Kommission für Ver- und Entsorgung / Umweltschutz auf die Verwaltungsverordnung zur Gemeindeverfassung. Die Verwaltungsverordnung könne auf der Homepage der Gemeinde nicht heruntergeladen werden. Die besagte Kommission würde gemäss den dortigen Angaben jedoch nicht mehr existieren. Falls die Bau- und Betriebskommission in der Verwaltungsverordnung nicht ausdrücklich mit der Wahrnehmung der baupolizeilichen Aufgaben betraut worden sein sollte, so wäre gestützt auf Art. 67 Abs. 1 GBR der Gemeinderat für den Erlass der Wiederherstellungsverfügung zuständig gewesen. Die Wiederherstellungsverfügung müsste diesfalls gemäss Art. 40 Abs. 2 VRPG zwingend aufgehoben werden.

Die Gemeinde führt in ihrer Stellungnahme vom 31. Januar 2025 aus, die Zuständigkeit der Bau- und Betriebskommission ergebe sich vorliegend aus Art. 15 und Anhang I des Organisationsreglements (OrG) sowie Art. 66 der Organisationsverordnung (OrV) und entspreche im Übrigen der ständigen und gefestigten Praxis der Gemeinde.

b) Das GBR hält in Art. 67 Abs. 1 unter dem Titel «Zuständigkeiten» fest, dass der Gemeinderat über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten entscheidet, soweit hierfür im Gemeindereglement nicht ein anderes Gemeindeorgan als zuständig erklärt ist. Er beschliesst insbesondere i.S.v. Art. 35 Abs. 2 Bst. c BauG über die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren (Art. 67 Abs. 2 GBR). Art. 68 GBR äussert sich sodann zur Zuständigkeit der Kommission für Ver- und Entsorgung / Umweltschutz. Die Bau- und Betriebskommission wird im Baureglement nicht aufgeführt. Sie ist im OrG geregelt. Gemäss Art. 15 Abs. 1 Bst. a OrG verfügt die Bau- und Betriebskommission über Entscheidungsbefugnis. Ihre Aufga-

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

ben, Zuständigkeiten, Organisation und Mitgliederzahl werden im Anhang I zum OrG geregelt. Nach Anhang I OrG erfüllt die Bau- und Betriebskommission unter anderem die Aufgaben gemäss GBR. Art. 66 OrV räumt sodann unter anderem den Kommissionen im Rahmen ihrer Zuständigkeiten die Befugnis ein, im Namen der Gemeinde hoheitlich zu handeln und namentlich Verfügungen zu erlassen.

c) Die Zuständigkeit des Gemeinderats in bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten steht gemäss Art. 67 Abs. 1 GBR unter dem Vorbehalt, dass ein Gemeindereglement hierfür nicht ein anderes Gemeindeorgan als zuständig erklärt. Gemäss Anhang I OrG nimmt die Bau- und Betriebskommission die Aufgaben gemäss GBR wahr. Es handelt sich dabei um eine pauschale Aufgabenzuweisung, ohne dass das GBR die Zuständigkeit der Bau- und Betriebskommission auf bestimmte Bereiche beschränken würde. Die Stellungnahme der Gemeinde lässt sodann darauf schliessen, dass sie Art. 15 i.V.m. Anhang I OrG so verstanden haben will, dass die Bau- und Betriebskommission für alle Aufgaben gemäss Baureglement zuständig ist. Schliesslich wurden auch die beiden Entscheide vom 4. Dezember 2020 sowie vom 16. Januar 2023 von der Kommission und nicht vom Gemeinderat erlassen. Da es um die Auslegung einer kommunalen Vorschrift geht, ist die Gemeindeautonomie zu beachten. Danach ist es in erster Linie Sache der Gemeinde, wie sie ihre Vorschriften verstanden haben will. Die Auslegung der Gemeinde erscheint vor dem Hintergrund des pauschalen Verweises in Anhang I ORG und mangels Beschränkung der Zuständigkeit der Kommission auf bestimmte Aufgabenbereiche im GBR rechtlich haltbar und führt weder zu einem unvernünftigen noch zu einem dem Sinn und Zweck der Vorschrift widersprechenden Ergebnis. Die Bau- und Betriebskommission war demnach zum Erlass der angefochtenen Wiederherstellungsverfügung zuständig. Die Rüge erweist sich als unbegründet.

3. Verletzung der Ausstandsregeln

a) Die angefochtene Verfügung wurde von der Bau- und Betriebskommission der Gemeinde Leuzigen als Baupolizeibehörde erlassen. Unterzeichnet wurde sie vom E. _____ – Herrn A. _____ – sowie von der Bauverwalterin der Gemeinde. Herr A. _____ ist Eigentümer der Parzelle Leuzigen Grundbuchblatt Nr. J. _____, welche westlich unmittelbar an das Grundstück des Beschwerdeführers Leuzigen Grundbuchblatt Nr. F. _____ grenzt. Er hat gegen das Baugesuch des Beschwerdeführers vom 4. Dezember 2020 Einsprache erhoben. Anlässlich der Einspracheverhandlung vom 18. Februar 2021 zog er seine Einsprache vollumfänglich zurück.

b) Der Beschwerdeführer rügt eine Verletzung der Ausstandspflicht durch den E. _____, welcher die angefochtene Verfügung mitunterzeichnet hat. Dieser verfolge als Eigentümer der Nachbarsparzelle mit dem Erlass der Wiederherstellungsverfügung ausschliesslich unmittelbar persönliche Interessen. So habe er gegen das Bauvorhaben des Beschwerdeführers im Jahre 2021 Einsprache erhoben. Die in der Wiederherstellungsverfügung thematisierte, angebliche Terrainerhöhung an der östlichen Parzellengrenze liege sodann nur wenige Meter vom Grundeigentum des E. _____ entfernt. Sollte die BVD darin wider Erwarten kein unmittelbares persönliches Interesse von Herrn A. _____ am Erlass der Verfügung erblicken, wäre dieser im Sinne des allgemeinen Auffangtatbestandes von Art. 9 Abs. 1 Bst. f VRPG aus «anderen Gründen» befangen. Ein mittelbares Interesse von genügender Intensität würde zur Begründung einer Ausstandspflicht gemäss verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung sodann grundsätzlich ausreichen.

Die Gemeinde stellt sich auf den Standpunkt, aus dem Umstand, dass der E. _____ in einem früheren Baubewilligungsverfahren als Nachbar Einsprache erhoben habe, lasse sich entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers nicht bereits ein unmittelbares persönliches Interesse in einem späteren, davon unabhängigen Baupolizeiverfahren ableiten. Es würden keine Hinweise darauf bestehen, dass Herrn A. _____ in der Sache voreingenommen gewesen wäre. Er habe

beim Erlass der Wiederherstellungsverfügung alleine in seiner amtlichen Funktion gehandelt. Bei der Beratung und den Beschlüssen in der Bau- und Betriebskommission sei er im Übrigen jeweils in den Ausstand getreten.

c) In Art. 9 Abs. 1 VRPG wird geregelt, wann eine Person, die eine Verfügung oder einen Entscheid zu treffen oder vorzubereiten oder als Mitglied einer Behörde zu amten hat, in den Ausstand treten muss. Vorbehalten bleiben die Vorschriften über den Ausstand nach dem Gemeindegesetz (Art. 9 Abs. 3 VRPG). Im Baubewilligungsverfahren und im baupolizeilichen Verfahren vor der Gemeinde gelten deshalb die mildernden Ausstandsregeln nach Art. 47 GG⁵. Danach hat in den Ausstand zu treten, wer an einem Geschäft selber unmittelbar ein persönliches Interesse hat (Art. 47 Abs. 1 GG). Ausstandspflichtig ist auch, wer mit der Person, deren persönliche Interessen durch das Geschäft unmittelbar berührt werden, im Sinne von Art. 47 Abs. 2 Bst. a und b GG verwandt, verschwägert oder gesetzlich, statutarisch oder vertraglich verbunden ist. Damit hat der Gesetzgeber den speziellen, häufig engräumigen Verhältnissen in den Gemeinden Rechnung getragen. Auf Gemeindeebene bedarf es stets eines unmittelbaren persönlichen Interesses oder einer gesetzlich geregelten Verbundenheit, um eine Ausstandspflicht zu begründen.⁶

Ein unter Missachtung der Ausstandsvorschriften zustande gekommener Entscheid ist grundsätzlich unabhängig von seiner inhaltlichen Richtigkeit und ungeachtet der Erfolgsaussichten der Beschwerde in der Sache selber aufzuheben. Diese Rechtsfolge gründet in der formellen Natur der Ausstandspflichten. Sie soll sicherstellen, dass ein Entscheid in einem fairen Verfahren zustande kommt. Die Heilung eines solchen formellen Verfahrensverstosses kommt grundsätzlich höchstens bei geringfügigen Mängeln in Frage.⁷ Sie kann nur in Betracht gezogen werden, wenn ein Einfluss auf den Inhalt des Entscheids ausgeschlossen erscheint. Dies ist bspw. der Fall, wenn ein ausstandspflichtiges Behördenmitglied bei der Abstimmung von den anderen Mitgliedern überstimmt wurde, d.h. seine Opposition keinen Einfluss auf den Entscheid hatte, oder wenn ein unter Verletzung der Ausstandspflicht ergangener Entscheid der einzig mögliche war, weil rechtlich kein Spielraum bestand.⁸

d) Es ist unbestritten und geht aus den Akten hervor, dass der E. _____ der Gemeinde Leuzigen, welcher die angefochtene Wiederherstellungsverfügung mitunterzeichnete, gegen das Bauvorhaben des Beschwerdeführers auf der Parzelle Leuzigen Grundbuchblatt Nr. F. _____ am 14. Januar 2021 Einsprache erhoben hat.⁹ In seiner Einsprache äusserte er insbesondere Bedenken im Zusammenhang mit dem geplanten Sickerschacht sowie der Entwässerung. Zudem wies er auf diverse Unklarheiten hin, bspw. in Bezug auf die Materialisierung der geplanten Mauer entlang der gemeinsamen Parzellengrenze sowie in Bezug auf die Nutzung des geplanten Abstellraums. Anlässlich der Einspracheverhandlung wurde seinen Bedenken dadurch Rechnung getragen, dass die Prüfung der gesamten Grundstücksentwässerung durch eine Fachperson sowie die Ausführung der Mauer entlang der gemeinsamen Grenze mit Jurasteinen vereinbart sowie der Zweck des Abstellraums geklärt wurde. Die Pflicht zur Prüfung der Entwässerung durch eine Fachperson sowie zur Ausführung der Mauer mit Jurasteinen wurde als Auflage in die Baubewilligung vom 19. März 2021 aufgenommen. Mit Schreiben vom 7. Oktober 2024 wurde der Beschwerdeführer unter anderem darauf aufmerksam gemacht, dass gemäss dem Bauentscheid vom 19. März 2021 entlang der Grenze zum Grundstück Nr. J. _____ eine Mauer mit Jurasteinen erstellt werden müsse. Mit der angefochtenen Verfügung wurde der Beschwerdeführer sodann unter anderem dazu aufgefordert, die Aufschüttungen entlang der östlichen Parzellengrenze

⁵ Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.1).

⁶ Markus Müller, Bernische Verwaltungsrechtspflege, 3. Aufl. 2021, S. 31; Daniel Arn, Kommentar zum bernischen Gemeindegesetz, Bern 1999, Art. 47 N. 1 und 2, Art. 48 N. 7; BVR 2011 S. 15 E. 3.

⁷ BVR 2011 S. 15 E. 4.6.1 und 4.6.2; BGE 2A.364/1995 vom 14. Februar 1995, in ZBI 99 (1998) S. 289, E. 4.

⁸ Lucie von Büren, in: Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 9 N. 59.

⁹ Einsprache vom 14. Januar 2021, pag. 9 der Vorakten.

zu entfernen und durch Jurablocksteine zu ersetzen. Die Gemeinde verlangte demnach die Umsetzung der mit Baubewilligung vom 19. März 2021 bewilligten Mauer. Der Argumentation der Gemeinde, es handle sich beim Wiederherstellungsverfahren um ein vom ursprünglichen Baubewilligungsverfahren unabhängiges Baupolizeiverfahren, kann somit nicht gefolgt werden, wird in der Verfügung doch explizit auf die Baubewilligung vom 19. März 2021 Bezug genommen. Die Mauer soll an der östlichen Grenze der Bauparzelle und damit direkt vor der angrenzenden Parzelle des E._____, Herr A._____, erstellt werden. Auch die Baumaschinen und Anhänger, deren Entfernung in der angefochtenen Verfügung verlangt wird, befinden sich unmittelbar vor der gemeinsamen Parzellengrenze, wie aus den Aufnahmen in den Vorakten hervorgeht. Bei Vorhaben, welche in unmittelbarer Umgebung resp. direkt vor dem eigenen Grundstück errichtet werden, dürfte ein unmittelbares persönliches Interesse in der Regel allgemein gegeben sein. Verstärkt wird die Annahme eines unmittelbaren persönlichen Interesses vorliegend dadurch, dass Herr A._____ gegen das Bauvorhaben des Beschwerdeführers Einsprache erhoben und die Mauer, welche auf der östlichen Seite der Bauparzelle entlang der gemeinsamen Parzellengrenze geplant ist, in seiner Einsprache explizit thematisiert hat. Dass Herr A._____ seine Einsprache anlässlich der Einspracheverhandlung vollumfänglich zurückgezogen hat, ändert an dieser Annahme nichts, zumal die anlässlich der Verhandlung vereinbarten Verpflichtungen als Auflagen in den Bauentscheid aufgenommen wurden. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die persönlichen Interessen von Herrn A._____ durch die baulichen Massnahmen auf der Parzelle des Beschwerdeführers unmittelbar berührt sind und er folglich auch ein unmittelbares persönliches Interesse an der Wiederherstellungsverfügung vom 28. November 2024 hat. Er kann deshalb in der Sache nicht mehr als unvoreingenommen gelten, weshalb er im Wiederherstellungsverfahren in den Ausstand hätte treten müssen. Der E._____ ist im Wiederherstellungsverfahren nicht in den Ausstand getreten, hat er doch die angefochtene Verfügung unbestrittenermassen mitunterzeichnet. Dass er gemäss den Angaben der Gemeinde bei (weiteren) Beratungen und Beschlüssen der Bau- und Betriebskommission jeweils in den Ausstand getreten sei, ist daher unerheblich.

Die Wiederherstellungsverfügung ist nach dem Gesagten unter Verletzung der Ausstandspflicht zu Stande gekommen. Sie ist grundsätzlich (vollständig) aufzuheben, sofern die Verletzung nicht im Rahmen des vorliegenden Beschwerdeverfahrens geheilt werden kann. Anders als bspw. bei der Frage nach dem Erlass der Baueinstellung oder eines vorsorglichen Benützungsverbots in Fällen der unmittelbaren Gefährdung wesentlicher öffentlicher Interessen kam der Gemeinde beim Erlass der Wiederherstellungsverfügung vorliegend ein rechtlicher Spielraum zu. Überdies geht aus den Vorakten nicht hervor und wird von der Gemeinde auch nicht geltend gemacht, dass der E._____ bei einer Abstimmung über die Wiederherstellung von den anderen Mitgliedern überstimmt worden wäre. Ein Einfluss des E._____ auf die Entscheidungsfindung kann folglich nicht ausgeschlossen werden. Der Verfahrensmangel kann daher nicht geheilt werden. In Gutheissung der Beschwerde ist die angefochtene Wiederherstellungsverfügung infolge der Verletzung der Ausstandspflicht aufzuheben und die Sache zur Fortsetzung des baupolizeilichen Verfahrens an die Gemeinde zurückzuweisen. Die Gemeinde wird unter Ausschluss des E._____ erneut über die Wiederherstellung zu befinden haben.

4. Kosten

a) Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 500.- (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁰). Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Gemeinde. Da der Gemeinde nach Art. 108 Abs. 2 VRPG keine Verfahrenskosten auferlegt werden können, trägt der Kanton die Verfahrenskosten.

b) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die unterliegende Gemeinde hat dem obsiegenden Beschwerdeführer seine Parteikosten zu ersetzen.

Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV¹¹ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren CHF 400.– bis CHF 11 800.– pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG¹²). Der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers macht für seine Bemühungen im Beschwerdeverfahren einen Aufwand von insgesamt CHF 5322.40 (Honorar: CHF 4816.-; Auslagen: CHF 107.60; Mehrwertsteuer: CHF 398.80) geltend.

Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand als eher unterdurchschnittlich zu werten, da kein Beweisverfahren durchgeführt wurde. Die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit des Prozesses sind sodann als knapp durchschnittlich einzustufen. Daher erscheint ein Honorar von CHF 4300.- angemessen. Die Gemeinde hat dem Beschwerdeführer demnach Parteikosten in der Höhe von CHF 4764.60 (Honorar: CHF 4300.-; Auslagen: CHF 107.60; Mehrwertsteuer: CHF 357.-) zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde Leuzigen vom 28. November 2024 wird aufgehoben. Die Sache wird zur Fortsetzung des baupolizeilichen Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Die Gemeinde Leuzigen hat dem Beschwerdeführer Parteikosten in Höhe von CHF 4764.60 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

¹⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

¹¹ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811).

¹² Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11).

- Herrn Rechtsanwalt D. _____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Leuzigen, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Rückweisungsentscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden, wenn die Voraussetzungen nach Art. 61 i.V.m. Art. 74 Abs. 3 VRPG erfüllt sind. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in drei Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.